



臺南市星鑽交通中心民間參與興建營運移轉案 (112.8)

簡報大綱

1

計畫概述

2

政策需求說明

3

申請作業重點說明

4

本案辦理流程



計畫概述

公共建設目的

滿足周邊公共運輸及停車需求

基地現為民生路臨時停車場使用，並有市區公車經過，亦是先進運輸綠線未來規劃站點之一，將規劃建置星鑽交通中心，提供市區公車、安平接駁車之轉乘服務，並預留未來先進運輸聯通空間及商業空間。

提升商業機能

藉由本案多目標交通中心之投資興建，除提供公共運輸及停車空間，並依地區發展方向提供合適之附屬事業，**規劃適合當地居民及轉乘旅客所需之複合式商場**，提升生活品質及帶動區域發展。

活化公有土地及歷史建築

透過促參法引進民間技術、經驗、經營能力及創意，打造複合式交通中心，同時將歷史建築「濟生醫院」進行修復並活化再利用，達到多目標之高效益，亦提供更優質之公共服務。

法源依據

規劃 方式

促參法第46條

民間自行規劃申請參與公共建設

計畫 屬性

促參法第3條

交通建設

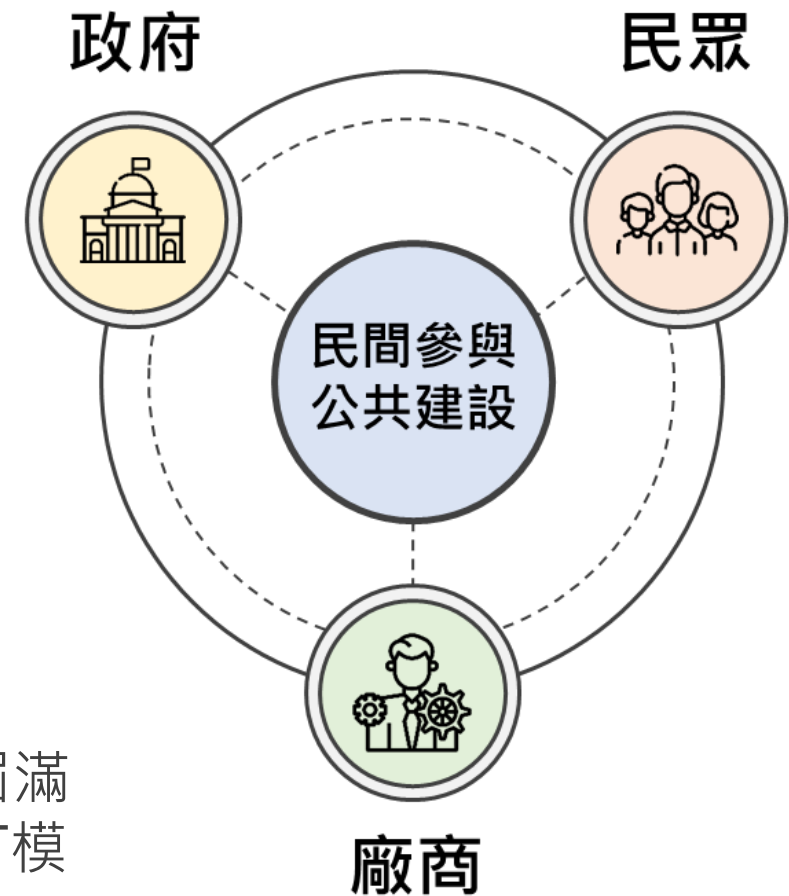
促參法施行細則第2條第1項

停車場

民間 參與

促參法第8條第1項第1款

民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府，即BOT模式辦理



基地位置與範圍

基地位置

位於民生路二段近中華西路二段路口(臺南市中西區星鑽段498等8筆地號)

基地面積

約11,242.36m²

土地使用

交通用地，建蔽率50%、容積率360%



地號	面積(m ²)	公告地價(元/m ²)	所有權人	管理機關
499	58.11	8,300	臺南市	臺南市政府交通局
500	10,550.75	10,952	臺南市	臺南市政府交通局
498	41.95	18,200	中華民國	臺南市政府交通局
501	142.17	18,200	中華民國	臺南市政府交通局
503	121.35	18,200	中華民國	臺南市政府交通局
504	294.23	18,200	中華民國	臺南市政府交通局
505	23.51	18,200	中華民國	臺南市政府交通局
506	10.29	18,200	中華民國	臺南市政府交通局

基地現況

民生路臨時停車場

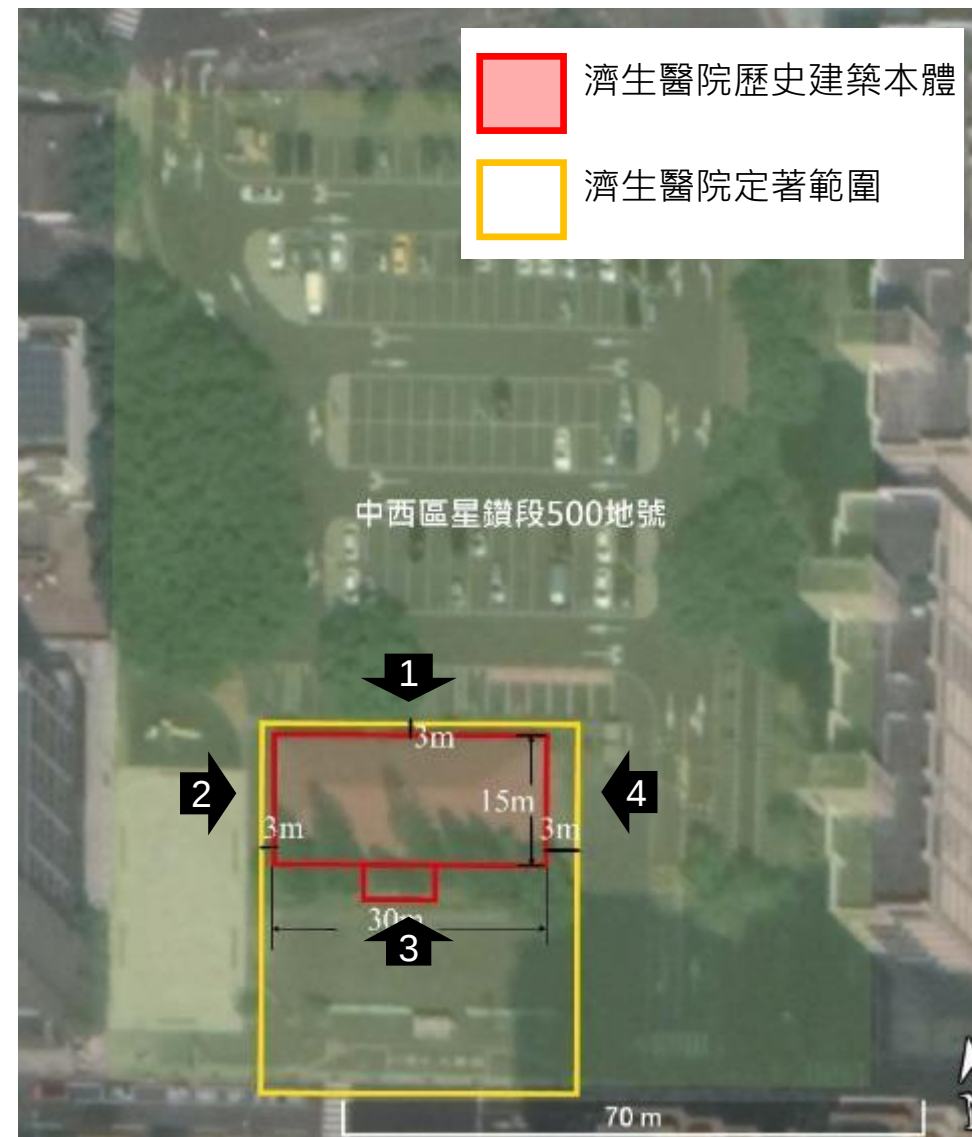
- 小汽車124席、機車58席、自行車架72組
- YouBike站點(民生轉運站)，可供26輛公共自行車停放



基地現況

歷史建築「濟生醫院」

- 110.3.25經本府文化局公告登錄為歷史建築
- 面積約1,800m²



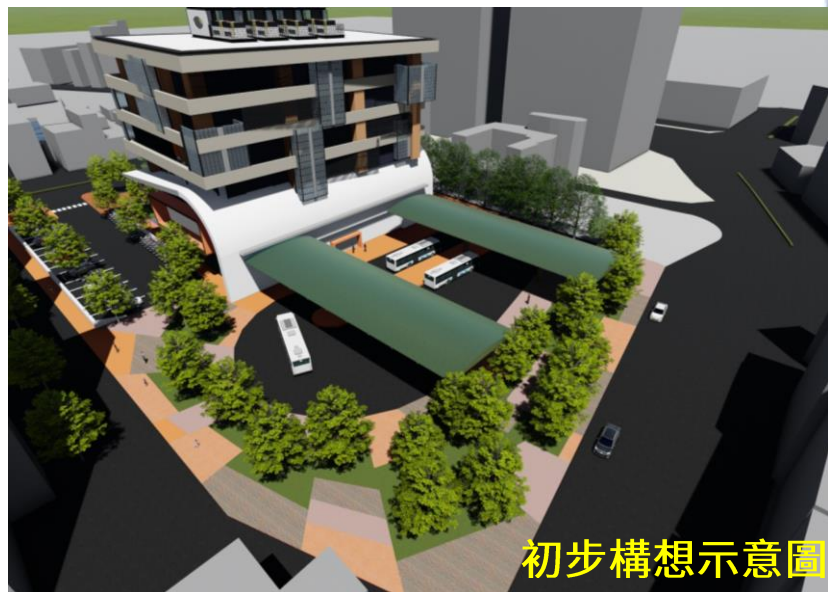


2

政策需求說明

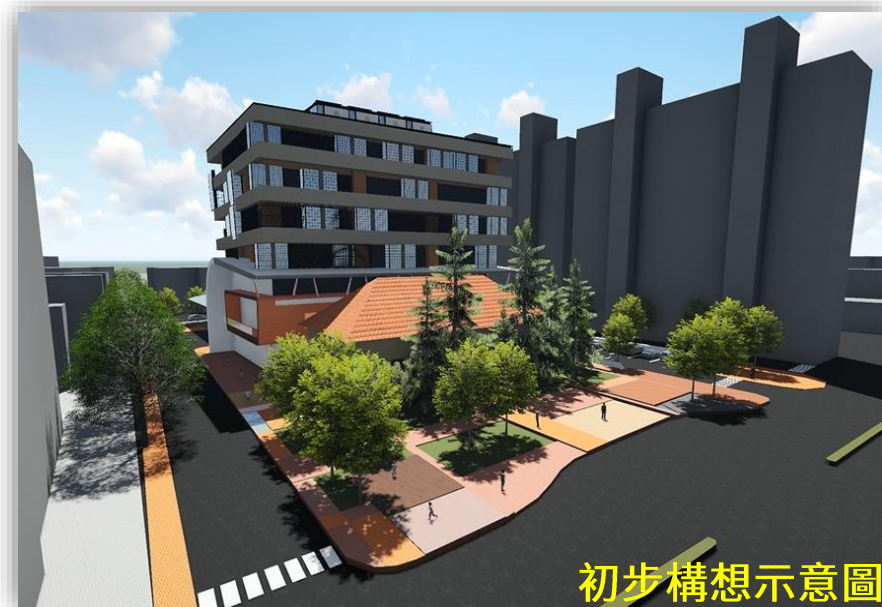
政策需求

- ☆ 應於契約期間於本基地興建營運交通中心。
- ☆ **許可期限 70 年**（包含興建期間與營運期間）。
- ☆ 興建期由申請人合理估算，並於可行性評估報告書載明。
- ☆ **轉運服務空間**之樓地板面積**至少2,000m²**以上
- ☆ 至少**4席大客車候車月台**。
- ☆ 預留未來與先進運輸系統綠線轉乘介面。
- ☆ 設置之**停車位須至少開放現況2倍以上**之數量**供公眾停車使用**(現況汽車124席、機車58席)。
- ☆ 應設置婦幼專用汽車停車位、身心障礙者專用汽車停車位及低碳車輛格位與充電系統。
- ☆ 應規劃**提供周邊里民月租停車位席次**，並依民間申請人定價策略**提供優惠費率供里民停車**，優惠費率須報經機關同意核定。



政策需求

- ☆ 至少應取得「**銀級**」以上綠建築標章
- ☆ 申請人應提列**公益回饋**內容與方式。
- ☆ 基地範圍內樹木眾多，應提出**樹木保育計畫**。
- ☆ 應與東側住宅留設適當退縮空間，並**保留東側既有巷道**。
- ☆ **歷史建築「濟生醫院」之修復工程經費及維護管理由民間機構負擔**。初估修復工程經費約7000萬，實際之修復經費以未來機關之調查研究修復計畫為準，開發權利金得以修復工程經費抵充之，修復工程經費超過開發權利金者，餘額以營運權利金逐年抵充之。
- ☆ **土地租金**：依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條規定辦理。土地租金應分別計算，獨立計收，不得併入權利金內。
- ☆ **權利金**之給付方式由申請人於可行性評估報告書中自行提案規劃。
 - ✓ 開發權利金：不得低於新台幣7,000萬元。
 - ✓ 營運權利金：每年依照營運收入之百分比或金額計算，於營運起始日分期繳付。





申請作業重點說明

申請方式



申請人應檢附下列相關文件參與申請：

1. 投資申請書及相關申請表單（詳見附件一之申請表單）
2. 可行性評估報告書一式15份與電子檔1份
3. 代理人委任書（如無則免）

可行性評估報告書

- | | |
|--|----------------|
| 1.公共建設目的及民間興辦項目、方式
(興辦項目包含附屬事業者，應載明其辦理目標及達成該目標之項目及內容) | 6.法律可行性評估 |
| 2.民間參與效益 | 7.土地及設施取得可行性評估 |
| 3.市場可行性評估 | 8.環境影響 |
| 4.技術可行性評估(含地下遺構探測評估) | 9.需政府承諾及配合事項 |
| 5.財務可行性評估 | 10.其他 |

審核作業程序及辦法

- ☆ 本案政策公告期滿後，如有1家以上（含1家）申請人提案，將依本政策公告選出初審階段之優勝申請人，可行性評估內容為執行機關下一階段徵求投資人之公告參考，並將由執行機關依照「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」第十條、第十二條規定提送優勝申請人所提優惠條件予甄審會審定，並辦理公開徵求其他民間投資人提出申請，並以書面通知原申請人依公開徵求內容提出申請。
- ☆ 申請人提送之文件缺漏，執行機關得通知申請人限期補件。未依通知期限補件完成，視同資格不符，不得參與初審。
- ☆ 第一階段：初審階段，由申請人簡報，並擇定優勝申請人
- ☆ 第二階段：優勝申請人完成核定可行性評估報告書



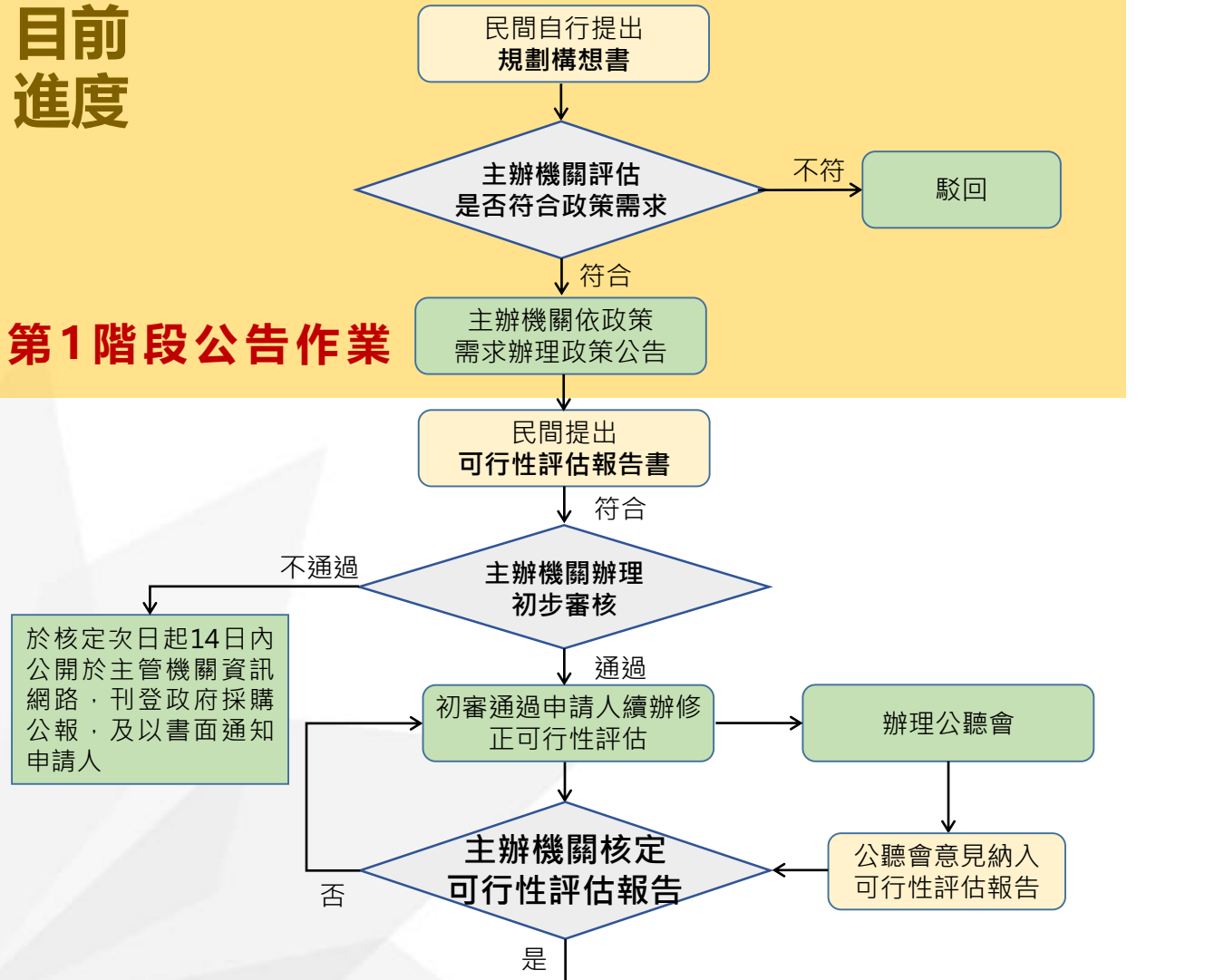
4

本案办理流程

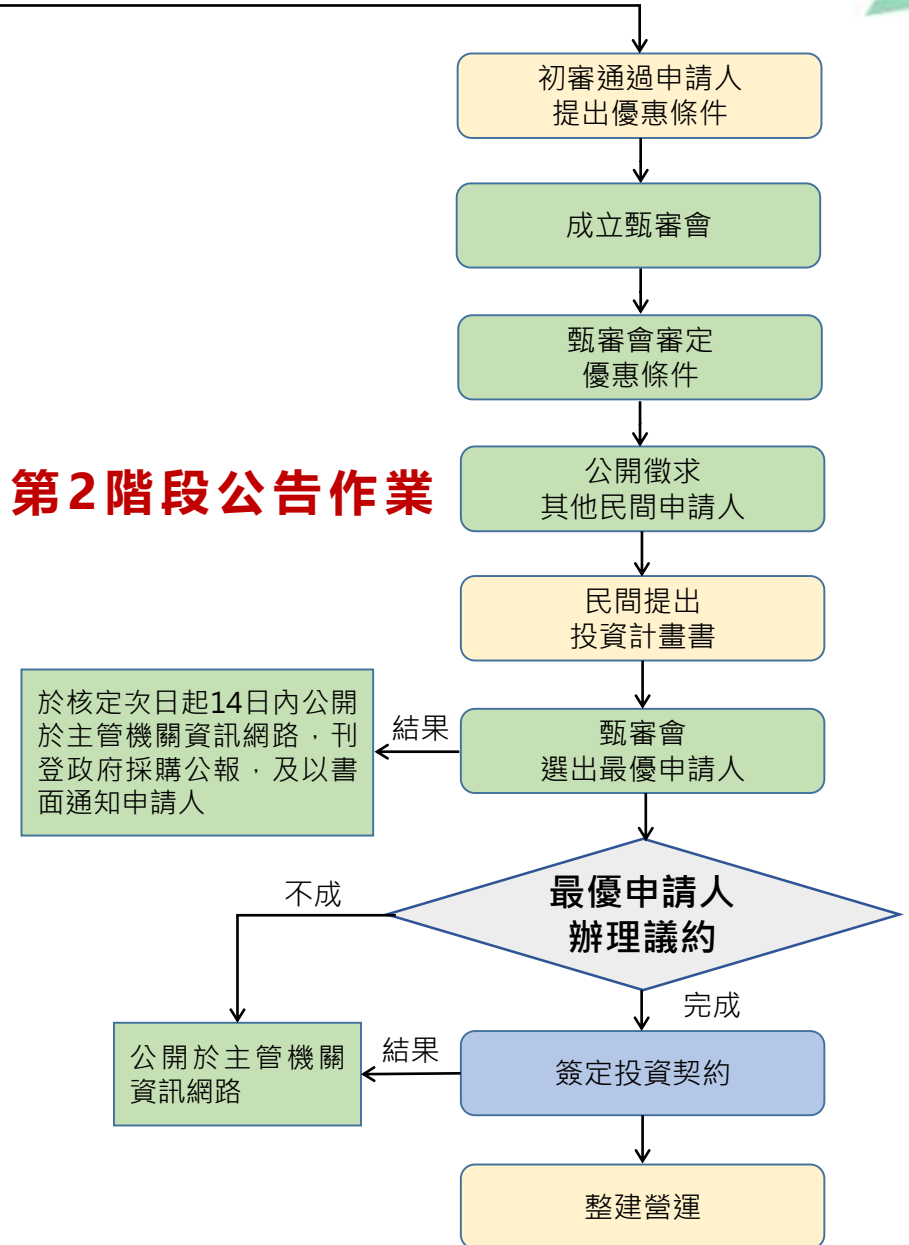
本案办理流程

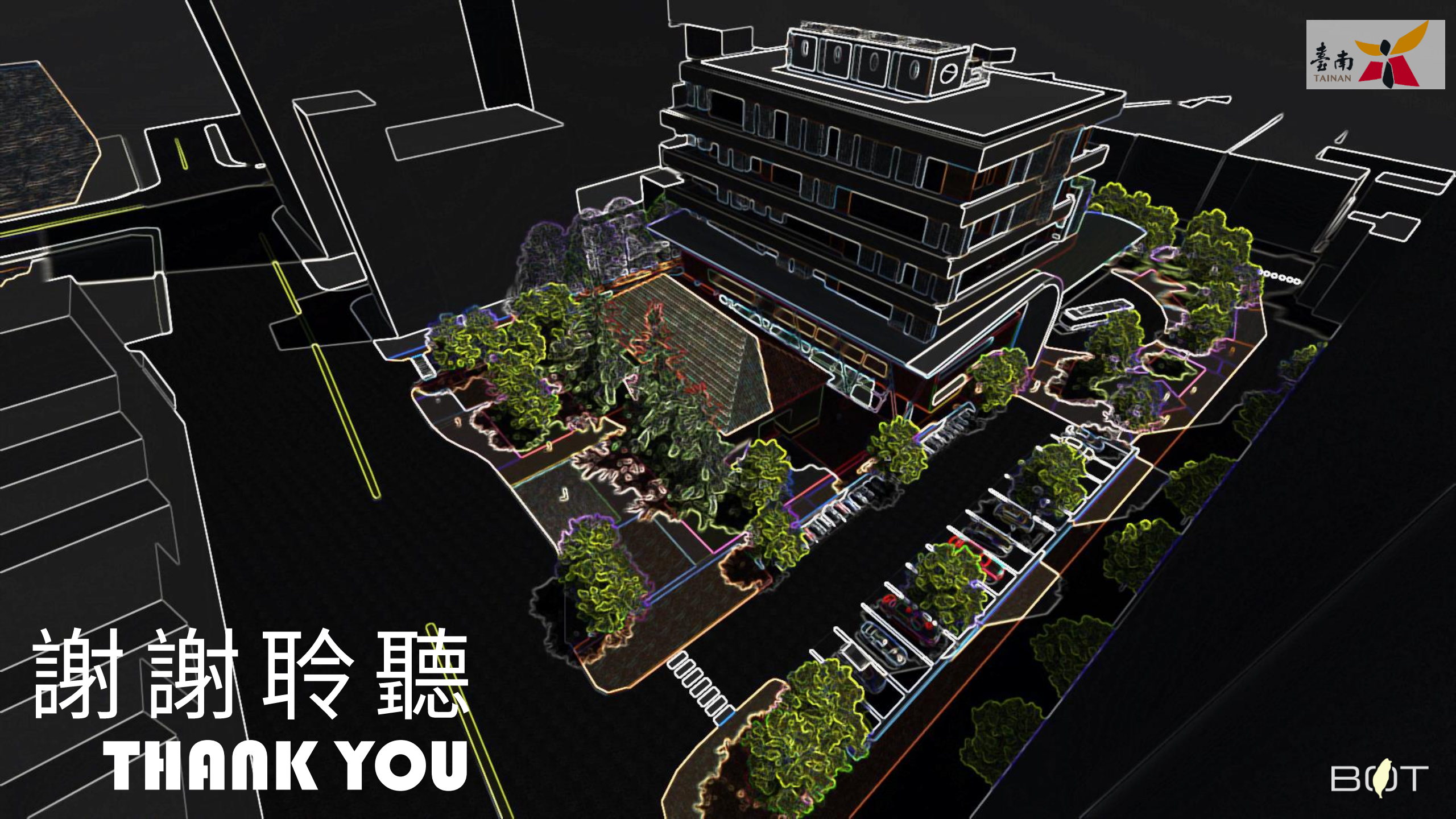
目前進度

第1階段公告作業



第2階段公告作業





謝謝聆聽
THANK YOU